



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 941 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 972 030	7 580 415
Sum inntekter		12 972 030	7 580 415
Kostnader			
Lønnskostnad		251 019	179 329
Annen driftskostnad		5 856 665	18 835 750
Sum kostnader		6 107 685	19 015 079
Driftsresultat		6 864 345	-11 434 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 887	7 832
Sum finansinntekter		56 887	7 832
Annen finanskostnad		663 337	384 705
Sum finanskostnader		663 337	384 705
Netto finans		-606 450	-376 873
Ordinært resultat før skattekostnad		6 257 895	-11 811 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 257 895	-11 811 537
Årsresultat		6 257 895	-11 811 537
Totalresultat		6 257 895	-11 811 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 257 895	-11 811 537
Sum overføringer og disponeringer		6 257 895	-11 811 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 651 247	16 651 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7	7
Sum varige driftsmidler		16 651 254	16 651 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 800	26 800
Sum finansielle anleggsmidler		26 800	26 800
Sum anleggsmidler		16 678 054	16 678 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 231	
Andre fordringer		416 030	370 881
Sum fordringer		428 261	370 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 553 436	5 804 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 553 436	5 804 131
Sum omløpsmidler		9 981 697	6 175 012
SUM EIENDELER		26 659 751	22 853 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 516 591	
Udekket tap			4 741 304
Sum opptjent egenkapital		1 516 591	-4 741 304
Sum egenkapital		1 529 991	-4 727 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 665 907	24 709 599
Øvrig langsiktig gjeld		2 142 500	2 142 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 808 407	26 852 099
Sum langsiktig gjeld		24 808 407	26 852 099
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 092	2 572
Leverandørgjeld		243 728	673 777
Skyldige offentlige avgifter			445
Annen kortsiktig gjeld		72 533	52 078
Sum kortsiktig gjeld		321 353	728 871
Sum gjeld		25 129 760	27 580 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 659 751	22 853 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358670

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 941 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 972 030	7 580 415
Sum inntekter		12 972 030	7 580 415
Kostnader			
Lønnskostnad		251 019	179 329
Annen driftskostnad		5 856 665	18 835 750
Sum kostnader		6 107 685	19 015 079
Driftsresultat		6 864 345	-11 434 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 887	7 832
Sum finansinntekter		56 887	7 832
Annen finanskostnad		663 337	384 705
Sum finanskostnader		663 337	384 705
Netto finans		-606 450	-376 873
Ordinært resultat før skattekostnad		6 257 895	-11 811 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 257 895	-11 811 537
Årsresultat		6 257 895	-11 811 537
Totalresultat		6 257 895	-11 811 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 257 895	-11 811 537
Sum overføringer og disponeringer		6 257 895	-11 811 537



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 651 247	16 651 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7	7
Sum varige driftsmidler		16 651 254	16 651 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 800	26 800
Sum finansielle anleggsmidler		26 800	26 800
Sum anleggsmidler		16 678 054	16 678 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 231	
Andre fordringer		416 030	370 881
Sum fordringer		428 261	370 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 553 436	5 804 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 553 436	5 804 131
Sum omløpsmidler		9 981 697	6 175 012
SUM EIENDELER		26 659 751	22 853 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital	13 400	13 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 516 591	
Udekket tap		4 741 304
Sum opptjent egenkapital	1 516 591	-4 741 304
Sum egenkapital	1 529 991	-4 727 904
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 665 907	24 709 599
Øvrig langsiktig gjeld	2 142 500	2 142 500
Sum annen langsiktig gjeld	24 808 407	26 852 099
Sum langsiktig gjeld	24 808 407	26 852 099
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 092	2 572
Leverandørgjeld	243 728	673 777
Skyldige offentlige avgifter		445
Annen kortsiktig gjeld	72 533	52 078
Sum kortsiktig gjeld	321 353	728 871
Sum gjeld	25 129 760	27 580 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 659 751	22 853 066



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Gaustadveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. mars - 13. mars 2023

Selskapsnummer: 5931





Velkommen til årsmøte i Gaustadveien Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mars kl. 15:30 og lukker 13. mars kl. 15:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5931>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Ny vedtekt: Ladestolper
7. Ny vedtekt: Varmepumpe ikke tillatt
8. Etablering av trapp i skråning ved GV6.
9. Trygg ferdsel på gangveiene
10. Utarbeide retningslinjer for installasjon av varmpumpe
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomité
13. Uteutvalget
14. Fritidsutvalget



Med vennlig hilsen,
Styret i Gaustadveien Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Ola Hafslund er valgt.

Sak 2

Valg av minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble Alf Storm foreslått.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5931 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000

Sak 6

Ny vedtekt: Ladestolper

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fremtiden er elektrisk. Borettslaget har fått mange ladepunkter for elbil. Styret ønsker derfor klare regler for bruk av ladestolpe.

Forslag til ny vedtekt.

Punkt 5.9: Ladepunktene er borettslagets eiendom. Kjøp av ladere, installasjon av ladere og tilbakeføring av ladestolper til original stand ved fraflytting eller bytting av



parkeringsplass må gå igjennom styret. Andelseiere må stå for kostnadene for kjøp av lader, installasjon av lader og tilbakeføring til original stand.

Styrets innstilling

Styret ønsker at andelseiere skal stemme FOR forslaget

Forslag til vedtak

Vedtekt punkt 5.9 godkjennes

Sak 7

Ny vedtekt: Varmepumpe ikke tillatt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslagets styre har i nyere tid ved to anledninger behandlet søknader fra andelseiere om å få montere varmpumpe. Styret har begge ganger gitt avslag. Styret anser heller ikke at de har adgang til å gi slik tillatelse. Dette av flere årsaker. Begrunnelsen følger nedenfor.

Innledningsvis bør det poengteres at styret har en plikt til å likebehandle andelseiere og det må antas at flere ville søke om tillatelse til montering av varmpumpe dersom det var gitt en slik tillatelse.

Styrets generelle myndighet er begrenset til å sørge for ordinær drift og vedlikehold i borettslaget. Et vedtak om å gi generell tillatelse til montering av varmpumper må anses å ligge utenfor styrets kompetanse da et slikt vedtak går utover ordinær drift og vedlikehold. Styret anser også at en generell adgang til montering av varmpumper ville kreve vedtektsendringer slik at eieren av varmpumpen måtte påta seg vedlikeholdsansvaret- og eventuelt fjerningsansvar for varmpumpen. Dette fordi installasjonen oppføres i tilknytning til fellesarealet. Vedtektsendringer kan kun vedtas av generalforsamlingen med 2/3 flertall.

En andelseier har montert varmpumpe i strid med styrets vedtak om å nekte godkjenning. Borettslaget fikk medhold i Oslo tingrett hvor andelseieren ble dømt til å fjerne varmpumpen og sørge for restaurering av yttervegg. (Saksnummer: 22-177017TVI-TOSL/07)

Andelseieren har anket dommen fra Oslo tingrett inn for Borgarting lagmannsrett.

Styret foreslår et tillegg til eksisterende vedtekter.

Vedtektenes punkt 5 (4)



Forandringer som berører bygningenes eksteriør- herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. er ikke tillatt uten at styret på forhånd har gitt samtykke.

Montering av varmepumpe er ikke tillatt. Styret har ikke anledning til å godkjenne montering av varmepumpe.

Styrets innstilling

Styret er klar over at varmepumper har energiøkonomiske fordeler. I borettslag- og eierseksjonssameier hvor boligene består av leilighetsbygg har varmepumper en del ulemper. Ulempene kan kort beskrives som støy, kondensvann og skjemmende for fasaden. Styret har mottatt klager på støy fra oppsatt varmepumpe fra naboer.

Styret anser at ulempene er større enn fordelene ved varmepumper i Gaustadveien borettslag og foreslår at andelseierne stemmer FOR den foreslåtte vedtektsendringen.

Forslag til vedtak

Endringen legges til i borettslagets vedtekter

Sak 8

Etablering av trapp i skråning ved GV6.

Forslag fremmet av:

Lygre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mail fra andelseier: "Borettslaget etablerer en trapp som erstatning for stien fra Gaustadveien 6 og ned til søppelhuset ved Gaustadveien 4.

Det er mange som benytter denne gangstien. Den er bratt og ulendt å følge. På vinteren er det tidvis veldig glatt.

Trappen kan etableres i en enkel utførelse, eksempelvis tre med rekkverk."

Styrets innstilling

Styret ser behovet for tryggere veier ned fra leiligheter til vei. Dette gjelder for hele borettslaget. Men, styret ønsker å følge vedlikeholdsplanen og prioritere andre prosjekter først. Styret vil legge det inn som et punkt i vedlikeholdsplanen under



vedlikehold knyttet til uteområder. **Styrets innstilling er at beboere bes stemme MOT forslaget.**

Forslag til vedtak

Det etableres en trapp i skråningen. Styret er ansvarlig for gjennomføring.

Sak 9

Trygg ferdsel på gangveiene

Forslag fremmet av:

Sand, Vargset, Melen, Kaale og Skotheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mail fra beboere: "Både denne og foregående vintre har flere av gangveien på borettslagets eiendom vært uframkomlige, eller nær uframkomlige. For at det skal være trygt å ferdes på gangveiene for både unge og gamle beboere må snøen fjernes rett etter at den er falt og før den trækkes ned og blir hard. Hard snø blir til is når det kommer mildvær. Da er det for sent å måke og det må i stedet strøs. Utpå våren havner strøsanden i plenen, men noen ganger kan det likevel være nødvendig. Der det ikke er mulig å komme til med maskin kan det være nødvendig med håndmåking. Dagens praksis med å la et vaktmesterselskap stå for brøytingen om vinteren har vist seg ikke å gi et tilfredstillende resultat. Kanskje er det mulig å inngå en bedre avtale med et vaktmesterselskap. Kanskje er det nødvendig å inngå avtaler med enkelte beboere om måkeberedskap mot betaling."

Styrets innstilling

Vaktmester har fått beskjed om strø alle gangveier. Styret vil følge opp dette. For gangveiene er ikke godt nok strødd. Styret ber også beboere bruke strøkasser og spader ved behov på dugnad. **Styrets innstilling er at beboere bes stemme FOR forslaget.**

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret sørge for at det er trygt å ferdes på gangveiene i Gaustadveien BRL hele året.

Sak 10

Utarbeide retningslinjer for installasjon av varmepumpe

Forslag fremmet av:

Melen, Vargset og Kaale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mail fra beboere:

"En varmepumpe er en kostnadseffektiv og miljøvennlig form for oppvarming. Ved bruk av varmepumper kan strømforbruket til oppvarming reduseres markant, og dermed også strømregningen. Økte strømpriser gir kortere nedbetalingstid for investeringen. Varmepumper flytter varme mellom inne og ute. De flytter ikke luft. Trykkforholdene i boligen forblir uendret. For å sikre likebehandling av beboerne, samt enhetlig plassering, utforming og bruk, er det ønskelig å etablere retningslinjer for varmepumper i Gaustadveien BRL. Her et utkast: Innkjøp og installasjon av varmepumpe besluttet individuelt av det enkelte borettslagsmedlem. Varmepumper som installeres skal være energieffektive og støysvake. Energiklassifiseringen bør være A og nominelt støynivå 65 dB eller lavere, tilsvarende en normal samtale. Anskaffelse, installasjon, drift, vedlikehold og utskifting er det enkelte borettslagsmedlems ansvar i hele varmepumpas levetid. Installasjonen er forhåndsgodkjent uten søknad forutsatt at retningslinjene nedenunder følges. Avvik fra retningslinjene krever styrets samtykke. På balkonger skal varmepumpen være av typen luft-til-luft. Utedelen monteres ute på balkongen sentrert på skilleveggen av betong mellom de to naboileilighetene i samme oppgang. Den monteres slik at avstanden ned til balkongen fra underkanten av utedelen blir 0,5 m. Overkanten av utedelen vil da havne nogenlunde i høyde med rekkverket slik at fasaden forblir uforandret sett fra veien. En eventuell forblenning eller et varmepumpehus omkring varmepumpen males eller beises i samme farge som verandaveggen. Inndelen monteres over kjøkkenvinduet. Den må ikke være til hinder for utskifting av kjøkkenvinduet eller listene rundt vinduet. To naboileiligheter i samme oppgang kan avtale å dele en utedel og ha hver sin inndel, såkalt multisplitt. På terrassene i kjellerleilighetene tillates dessuten varmepumper av typen luft-til-vann. Kjellerleilighetene er gulvkalde og vannbåren gulvvarme kan derfor være mer hensiktsmessig enn luftoppvarming. Denne typen varmepumper, såkalte monoblokker, plasseres frittstående på bakken innunder terrassen i leiligheten over.- Ved installasjon av varmepumpe i rekkehuset i Gaustadveien 6 følges de samme retningslinjene som for blokkene med små tilpassninger der det er nødvendig. Det tilstrebes en enhetlig plassering og utforming for alle de seks rekkehusboligene.- Varmepumper tillates brukt fra og med september til og med april året etter. Ved oppvarmingsbehov i mai, juni, juli og august benyttes direkte elektriske oppvarming, eventuelt vedfyring der ildsted er tilgjengelig. Bruk av varmepumper til luftavkjøling tillates når temperaturen på Blindern målestasjon overstiger 28,0 grader Celsius."



Styrets innstilling

Ingen styrer i borettslagets historie har godkjent en søknad om varmepumpe i borettslaget. Det er støyende, skaper vibrasjoner, er skjemmende for fasade og det skaper kondensvann. Styret mener det ikke er vits å utarbeide "retningslinjer for installasjon av varmepumpe" da dette styret og tidligere styrer har ansett varmepumper som ikke ønsket i borettslaget. Se sak 7. **Andelseiere bes stemme MOT forslaget.**

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret utarbeide retningslinjer for installasjon av varmepumper i Gaustadveien borettslag.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Til orientering er ikke styrets leder på valg i år - han er valgt frem til 2024. Derfor er ikke ledervervet lagt inn som alternativ under valg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Kongsten
Stiller til gjenvalg
- Jonas Enge
Stiller til gjenvalg

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Mikhail Kharakoz
Stiller til gjenvalg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Are Colman-Denstad
- Asle Tangvik
- Mats Granberg

Vedlegg

1. valgkomiteens_innstilling_2023.pdf



Sak 12

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Alf Storm
- Mats Smestad
- Peter Eide

Sak 13

Uteutvalget

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Helge Balk
- Siri Corsepius

Sak 14

Fritidsutvalget

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Erica Colman-Denstad
- Katrine Wennersteen
- Paz Lopez-Doriga



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Tobias Hafslund	Gaustadveien 4 A
Styremedlem	Jonas Enge	Gaustadveien 6 B
Styremedlem	Carina Hansen	Gaustadveien 8 D
Styremedlem	Mikhail Kharakoz	Gaustadveien 8 A
Styremedlem	Eivind Kongsten	Gaustadveien 4 E
Varamedlem	Are Colman-Denstad	Gaustadveien 8 D
Varamedlem	Mads Peter Granberg	Gaustadveien 12 C
Varamedlem	Asle Tangvik	Gaustadveien 8 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gaustadveien@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Gaustadveien Borettslag

Borettslaget består av 134 andelsleiligheter.

Gaustadveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946941557, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 106 107

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Gaustadveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Informasjon om styrets arbeid finner du på <https://vibbo.no/gaustadveien/tema/styremoter>

Merk 1: Fellesutgiftene øker med 12% 1.mai 2023



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter elbil og andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak utbetaling fra TT-teknikk i forbindelse med en vunnet rettsak.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter, konsulenthonorarer og økte energikostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger i 2022.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 32 585 000 til større vedlikehold som innebærer omfattende vedlikehold av bygningsmasse og rørfornyning.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gaustadveien Borettslag.

Lån

Gaustadveien Borettslag har 2 lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på foreløpig uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Gaustadveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Gaustadveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 21VE-143ET-TGLSK-SIAC-CCD05-W704N



AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	5 446 141	7 189 320	5 446 141	9 660 344
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	6 257 895	-11 811 537	1 558 640	-31 481 192
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	12 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -2 043 692	-1 931 642	-2 119 000	-2 426 166
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 214 203	-1 743 179	-560 360	-33 907 358
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	9 660 344	5 446 141	4 885 781	-24 247 014

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	9 981 697	6 175 012
Kortsiktig gjeld	-321 353	-728 871
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	9 660 344	5 446 141



AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 890 740	7 557 412	7 768 000	8 078 000
Ladeinntekter EL-bil		342 334	0	0	0
Andre anlegg	10	36 690	0	0	0
Andre inntekter	3	4 702 265	23 003	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		12 972 030	7 580 415	7 768 000	8 078 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 019	-39 329	-30 000	-31 020
Styrehonorar	5	-220 000	-140 000	-220 000	-220 000
Revisjonshonorar	6	-15 864	-14 950	-15 000	-15 525
Andre honorarer		0	-60 000	-60 000	0
Forretningsførerhonorar		-203 913	-198 163	-204 000	-213 500
Konsulenthonorar	7	-1 323 572	-591 094	-250 000	-700 000
Drift og vedlikehold	8	-655 227	-14 384 544	-1 440 000	-12 000 000
Forsikringer		-489 164	-493 166	-533 520	-539 000
Kommunale avgifter	9	-1 301 010	-1 209 110	-1 248 840	-1 473 390
Ladeinntekter EL-bil		-15 300	0	0	0
Energi/fyring		-183 650	-133 723	-123 000	-198 000
TV-anlegg/bredbånd		-747 149	-689 263	-710 000	-762 800
Andre driftskostnader	11	-921 817	-1 061 737	-923 000	-989 957
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 107 685	-19 015 079	-5 757 360	-15 669 802
DRIFTSRESULTAT		6 864 345	-11 434 664	2 010 640	-7 591 802
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	56 887	7 832	0	0
Finanskostnader	13	-663 337	-384 705	-452 000	-1 831 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-606 450	-376 873	-452 000	-1 831 000
ÅRSRESULTAT		6 257 895	-11 811 537	1 558 640	-9 422 802
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 516 591	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-7 070 233		
Udekket tap		0	-4 741 304		
Reduksjon udekket tap		4 741 304	0		



AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	11 651 247	11 651 247
Tomt		5 000 000	5 000 000
Andre varige driftsmidler	15	7	7
Aksjer og andeler	16	26 800	26 800
SUM ANLEGGSMIDLER		16 678 054	16 678 054
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 493	8 488
Kundefordringer		12 231	0
Forskuddsbetalte kostnader		409 538	336 675
Andre kortsiktige fordringer		0	25 718
Driftskonto OBOS-banken		2 337 419	3 292 296
Driftskonto OBOS-banken II		23 175	23 175
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	46 800
Sparekonto OBOS-banken		7 172 982	2 422 001
Innestående i andre banker		19 860	19 860
SUM OMLØPSMIDLER		9 981 697	6 175 012
SUM EIENDELER		26 659 751	22 853 066
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 134 * 100		13 400	13 400
Opptjent egenkapital		1 516 591	0
Udekket tap		0	-4 741 304
SUM EGENKAPITAL		1 529 991	-4 727 904
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 665 907	24 709 599
Borettsinnskudd	18	2 105 000	2 105 000
Annen langsiktig gjeld	19	37 500	37 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 808 407	26 852 099
KORTSIKTIG GJELD			



Forskuddsbetalte felleskostnader	72 533	51 175
Leverandørgjeld	243 728	673 777
Skyldige offentlige avgifter	0	445
Påløpte renter	5 092	2 572
Annen kortsiktig gjeld	0	903
SUM KORTSIKTIG GJELD	321 353	728 871

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

26 659 751 22 853 066

Pantstillelse	20	49 105 000	49 087 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2023

Styret i AL Gaustadveien Borettslag

Ola Tobias Hafslund /s/

Jonas Enge /s/

Carina Hansen /s/

Mikhail Kharakoz /s/

Eivind Kongsten /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO



Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 922 896
Garasje	453 950
Parkering	230 422
Eiendomsskatt	213 452
Trappevask	145 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 966 640

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-56 000
Parkering	-19 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 890 740

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Dom fra TT-teknikk	4 668 815
Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	5 450
Tilskudd fra Oslo Kommune	27 845
Andre inntekter	120
SUM ANDRE INNTEKTER	4 702 265

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-31 019
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 019

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 220 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 864.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-951 192
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 645



Andre konsulentonorarer	-360 735
SUM KONSULENTHONORAR	-1 323 572

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Øyvind Moen	-84 384
Tilbakeført avsetning fra TT-teknikk	319 868
Rørfornyning	-115 625
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	119 859
Drift/vedlikehold bygninger	-78 972
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold elektro	-33 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-291 184
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 311
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-36 202
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-229 730
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 350
Egenandel forsikring	-39 625
Kostnader dugnader	-1 348
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-655 227

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-213 572
Vann- og avløpsavgift	-693 457
Feieavgift	-9 619
Renovasjonsavgift	-384 362
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 301 010

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****INNETEKTER ANDRE ANLEGG**

Leieinntekter	36 690
SUM INNETEKTER ANDRE ANLEGG	36 690
SUM ANDRE ANLEGG	36 690

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-21 726



Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 969
Driftsmateriell	-1 750
Lyspærer og sikringer	-3 640
Vaktmestertjenester	-563 760
Renhold ved firmaer	-272 168
Andre fremmede tjenester	-10 084
Andre kontorkostnader	-3 191
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-5 013
Velferdskostnader	-28 626
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-921 817

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 605
Renter av sparekonto i OBOS-banken	50 871
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 411
SUM FINANSINTEKTER	56 887

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-342 795
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-240 166
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-80 376
SUM FINANSKOSTNADER	-663 337

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1965	5 794 997
Tilgang 2012	5 781 250
Tilgang 2014	75 000
SUM BYGNINGER	11 651 247

Tomten ble kjøpt i 1996

Gnr.42/bnr.106 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	28 299	
Avskrevet tidligere	-28 298	
		1
Tørketrommel 2		
Kostpris	29 960	
Avskrevet tidligere	-29 959	



13

Gaustadveien Borettslag

		1
Tørketrommel 3		
Kostpris	29 960	
Avskrevet tidligere	-29 959	
		1
Tørketrommel 4		
Kostpris	33 650	
Avskrevet tidligere	-33 649	
		1
Tørketrommel		
Kostpris	31 875	
Avskrevet tidligere	-31 874	
		1
Brannvernutstyr		
Tilgang 2007	218 956	
Avskrevet tidligere	-218 955	
		1
Parkeringsplasser		
Tilgang 2007	431 850	
Avskrevet tidligere	-431 849	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		7
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i AS Gaustad Kabelselskap. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden. Dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 268 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 26 800

Den samlede aksjekapital i AS Gaustad Kabelselskap er på kr 132 217.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2015

-22 839 709

Nedbetalt tidligere

9 793 248

Nedbetalt i år

1 573 821

-11 472 640

OBOS-banken tom mai, byttet til OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-12 000 000
Nedbetalt tidligere	336 862
Nedbetalt i år OBOS02 + OBBK02	469 871
	<u>-11 193 267</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-22 665 907

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1965	-2 105 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 105 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum portåpnere	-37 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-37 500

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 105 000
Pantelån	22 665 907
TOTALT	24 770 907

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 651 247
Tomt	5 000 000
TOTALT	16 651 247



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607973. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



5931 Gaustadveien Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Ola Hafslund (2 år)..... Adresse. 4A.....
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Carina Hansen..... Adresse. 8D.....
E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Eivind Kongsten (1 år)..... Adresse. 4E.....
E-postadresse.....
Navn: Jonas Enge (1 år)..... Adresse. 6B.....
Mikhail Kharakoz (2 år), 8A..... E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Are Colman-Denstad..... Adresse. 8D.....
E-postadresse.....
2. Navn: Asle Tangvik..... Adresse. 8C.....
E-postadresse.....
3. Navn: Mats Granberg..... Adresse. 12C.....
E-postadresse.....
4. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Peter Eide..... Adresse. 8B.....
E-postadresse.....
Navn: Alf Storm..... Adresse. 12A.....
E-postadresse.....
Navn: Mats Smestad..... Adresse. 4B.....
E-postadresse.....

E. Uteutvalg

Helge Balk, 10B,
Siri Corsepius, 4C

Fritidsutvalg

Erica Colman-Denstad, 8D
Paz Lopez-Doriga Ruiz, 6F
Katrine Wennersteen, 10D

Dato..... I valgkomiteen for Gaustadveien Borettslag

.....
.....



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 13.03.23

Selskapsnummer: 5931 **Selskapsnavn:** Gaustadveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Ola Hafslund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som protokollvitner ble Alf Storm foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000

For

Mot

Sak 6 Ny vedtekt: Ladestolper

Vedtekt punkt 5.9 godkjennes

For

Mot

Sak 7 Ny vedtekt: Varmepumpe ikke tillatt

Endringen legges til i borettslagets vedtekter

For

Mot

Sak 8 Etablering av trapp i skråning ved GV6.

Det etableres en trapp i skråningen. Styret er ansvarlig for gjennomføring.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Trygg ferdsel på gangveiene

Generalforsamlingen ber styret sørge for at det er trygt å ferdes på gangveiene i Gaustadveien BRL hele året.

- For
 Mot

Sak 10 Utarbeide retningslinjer for installasjon av varmepumpe

Generalforsamlingen ber styret utarbeide retningslinjer for installasjon av varmepumper i Gaustadveien borettslag.

- For
 Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Eivind Kongsten
 Jonas Enge

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Mikhail Kharakoz

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Are Colman-Denstad
 Asle Tangvik
 Mats Granberg

Sak 12 Valgkomitè

Valgkomitè (kun 3 skal velges)

- Alf Storm
 Mats Smestad
 Peter Eide

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 13 Uteutvalget

Medlem (kun 2 skal velges)

Helge Balk

Siri Corsepius

Sak 14 Fritidsutvalget

Medlem (kun 3 skal velges)

Erica Colman-Denstad

Katrine Wennersteen

Paz Lopez-Doriga

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.